

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Heller		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	04.07.2022	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung einer Doppelgarage mit Geräteraum zu einer Wohnung auf dem Grundstück Ballersdorfer Weg 9, Fl.Nr. 101/3, Gmkg. Deberndorf			
Anlagen:			
20220617_Luftbild			
Anschieben Bauvoranfrage			
Ansichten			
B-Plan_Ortsabrundung			
EG_DG			
Stellplatz und Lageplan			

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Ballersdorfer Weg 9 soll die bestehende Doppelgarage mit Geräteraum umgenutzt werden.

Die Doppelgarage soll aufgestockt werden und im Erdgeschoß ein Wohnzimmer und im Dachgeschoss ein Schlafzimmer entstehen, die Dachform soll ein Satteldach werden. Im Geräteraum soll Küche und Bad untergebracht werden mit einem Pultdach. Nach Angaben des Antragsstellers werden es ca. 60 m² sein, somit wird gemäß Stellplatzsatzung ein zusätzlicher Stellplatz benötigt.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche gekennzeichnet, in der Ortsabrundung als allgemeines Wohngebiet.

Die erforderlichen Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Die Entwässerung des Vorhabens ist gesichert.

Sollte für das Gebäude ein neuer Anschluss geplant sein, müssen die Kosten komplett vom Grundstückseigentümer übernommen werden. Ob der vorhandene Anschluss für beide Gebäude ausreichend ist, muss vom Bauherren geprüft werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 67/2020) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Deberndorf errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses, nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Grundstück ist über den Ballersdorfer Weg erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.